

BÁNOKSZENTGYÖRGY

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

Szerkezeti terv elfogadva a 20/2009. (III.23.) sz. határozattal

Szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzat jóváhagyva a 8/2009. (III.24.) sz. rendelettel

Megbízó

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzata
Horváth Ferencné Bogár Ágnes Polgármester
8893 Bánokszentgyörgy, Fő u. 9.
Tel.: 93/346-008

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 20-9138-575, 70-938-3223

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építésmérnök vezető településrendező tervező TT1 12-0130/06 (Völgyzugoly Műhely Kft.) Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítésmérnök (Völgyzugoly Műhely Kft.)
Tájrendezés:	dr. Laposa József - táj- és kertépítész mérnök, városépítési - városgazdasági szakmérnök, TK/1-5032/06 (Környezetterv Kft.)
Közlekedés:	Kajtárné Varga Ida - közlekedéstervező (K1d-1 / 19 0320) (Szerkezetek Kft.) Kurenkov Vjacseszláv - építómérnök, településmérnök (Urb-Plan 2000 Bt.)
Vízi közművek, energiaközművek, távközlés:	Kováts János - okl. építómérnök V3-Á1 012448 (Ligninvest Kft.)

2009. március

Tervszám: VZ 1106/05
Fájl: bszgy_jovahagyott_090422.doc

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK.....	2
RAJZJEGYZÉK	4
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	5
TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS	5
1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET	6
2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS	7
2.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői	8
2.2. Beépítésre szánt területek	9
2.2.1. Lakóterületek	9
2.2.2. Vegyes területek.....	9
2.2.3. Gazdasági területek.....	10
2.2.4. Különleges területek	10
2.3. Beépítésre nem szánt területek	11
2.3.1. Közlekedési terület és közműterület	11
2.3.2. Zöldterület - közpark	13
2.3.3. Erdőterületek	13
2.3.4. Mezőgazdasági területek	14
2.3.5. Vízgazdálkodási terület.....	14
3. ÉRTÉKVÉDELEM	15
3.1. Táji, természeti értékek.....	15
3.2. Művi értékek	16
3.3. Régészeti területek	16
4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM.....	17
4.1. Talaj- és vízvédelem	17
4.2. Levegőtisztaság-védelem	17
4.3. Zajvédelem	18
4.4. Hulladékkezelés	18
5. KÖZMŰELLÁTÁS	19
5.1. Ivóvíz-ellátás.....	19
5.2. Csatornázás - vízvezetés.....	19
5.3. Gáz- és hőenergia ellátás.....	19
5.4. Villamosenergia ellátás	19
5.5. Elektronikus hírközlés	19
JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	21
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)	21
I. FEJEZET.....	22

ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	22
A szabályzat hatálya és alkalmazása	22
A szabályozás elemei	22
Belterülethatár módosítás.....	23
Telekalakítás engedélyezési eljárás	23
Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás	23
Építmények elhelyezése	24
Beépítési mód, építési hely	25
II. FEJEZET	26
KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELME	26
Országos védelem.....	26
Helyi védelem	26
Általános építészeti előírások	27
Régészeti területek.....	27
Reklám, hirdetőtábla	27
Táji és természeti értékek védelme	27
Környezetvédelem.....	29
Felszíni és felszín alatti vizek védelme	29
A levegő védelme	29
A termőföld védelme.....	30
Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés	30
A zaj elleni védelem	30
Geológiai előírások	30
Tűzvédelem.....	30
Védőterületek, védőtávolságok	31
III. FEJEZET	32
TERÜLETFELHASZNÁLÁS	32
Beépítésre szánt terület.....	32
Falusias lakóterület	32
Településközpont vegyes terület	34
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	35
Ipari gazdasági terület	36
Különleges területek	37
Sportterület.....	37
Temető területe	38
Vadászturizmus területe.....	38
Beépítésre nem szánt területek.....	39
Zöldterület.....	39
Erdőterület	40
Erdőterület - védelmi erdők területe.....	40
Erdőterület - gazdasági erdők területe	41
Mezőgazdasági terület	41
Általános mezőgazdasági terület.....	42

Vízgazdálkodási terület	44
Közlekedési területek általános előírásai	44
IV. FEJEZET	46
KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS	46
V. FEJEZET	46
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ	
SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	46
VI. FEJEZET	47
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	47
MELLÉKLETEK	49
1. SZ. MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT	50
2. SZ. MELLÉKLET BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK	52
3. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - HELYI VÉDELEM	52
4. SZ. MELLÉKLET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK	52
1.SZ. FÜGGELÉK ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN	53
2.SZ. FÜGGELÉK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM.....	54
3.SZ. FÜGGELÉK RÉGÉSZETI TERÜLETEK	54
4. SZ. FÜGGELÉK TERMÉSZETVÉDELEM	54
5.SZ. FÜGGELÉK KERESZTSZELVÉNYEK	55
6.SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI	57

RAJZJEGYZÉK

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ÉS SZERKEZETI TERV	TSZT-1	M=1:10 000 M=1:20 000
BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-1	M=1:2 000
KÜLTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV	SZT-2	M=1:10 000
MINTA KERESZTSZELVÉNYEK	U-3	M=1:200

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

Elfogadva a 29/2009. (III.23.) sz. önkormányzati határozattal

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

A Közép-Zalai dombság területén fekvő Bánokszentgyörgy szerkezetének és szerkezeti fejlődésének legmeghatározóbb vonalas elemei:

- a településen észak-déli irányban áthaladó, Letenye-Bak irányú 7536.jelű, és az északnyugat-délkeleti irányban húzódó, Várfölde-Bánokszentgyörgy irányú, 75138. jelű, valamint a Bánokszentgyörgy-Oltárc irányú 75137. jelű országos mellékút
- a külterületet több szárnyvonallal is „behálózó” Csömödér Állami Erdei Vasút
- a település belterületénél található Alsó-Válicka patak, és Farasi patak (melynek völgyébe a község települt), valamint a Budnya és a Szilvágyi patakok

Új vonalas szerkezeti elem:

- a 7536 jelű országos mellékút nyomvonalán tervezett főút, amely biztosítja majd a térség minél gyorsabb kapcsolódását az országos gyorsforgalmi hálózathoz.

További jelentős szerkezeti elemek:

- a belterületi lakóterület viszonylag jelentős fejlesztési tartalékokkal
- a belterülethez kapcsolódó gazdasági területek
- belterületen a patak menti mély fekvésű gyepes területek
- a belterülettől északra és keletre található összefüggő szántók
- az egykori zártkertek területe a belterülettől délnyugatra
- nagy kiterjedésű természetközeli erdőségek
- az erdészeti kezelésében lévő erdészház és a hozzá kapcsolódó dák kert
- tőrendszert a Szilvágyi-patakon

Új szerkezeti elemek:

- a jelentős külterületi utak menti fasorok,
- lakóterületi és közpark fejlesztés a Néphadsereg utcai, jelenleg rétként használt területen,
- új közpark területek a település déli „bejáratánál”
- lakófunkciójú telkek közterületi feltárása a zártkertek melletti részen,
- új gazdasági terület a külterület déli részén, Borsfa mellett.

Bánokszentgyörgy belterületének szerkezete kialakultnak tekinthető, a minimális fejlesztési igények miatt szerkezetet jelentősen alakító változások nem tervezettek. A település belső szerkezetét és területhasználatát a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések kell, hogy meghatározzák.

A belterület jelentős része lakóterület, amely a falusias lakóterületbe sorolandó. Az újonnan kijelölt lakóterület szintén falusias lakóterület. Emellett település fejlesztési tartaléka az igen nagy számú beépítetlen lakótelek, amelyek távlatban beépíthetők.

A Szerkezeti tervben lehatárolt - túlnyomó részt intézményi terület - településközpont vegyes területbe sorolandó. A település belterületén lévő sportpályák és a temető egyediségük miatt a különleges területbe sorolandók. A belterület déli részén, a jelenlegi mélyfekvésű, gyepes, fás területen közpark alakítandó ki.

A külterületi területhasználatokon belül továbbra is legjelentősebb az erdők területe, valamint fontos elem a mezőgazdasági (szántóföldi) művelés. Emellett a mélyfekvésű területeket elsősorban természetközeli módon, gyepeként, illetve erdőként szükséges hasznosítani. A Szilvágyi-patak völgyében lévő tőrendszert továbbra is vízgazdálkodási terület.

A belterülettől délkeletre lévő egykori tsz-terület ipari gazdasági terület. A közigazgatási terület déli határánál található fűrészüzem szintén ipari gazdasági terület, valamint a teleppel szemben lévő szántóterületen új ipari gazdasági terület került kijelölésre.

Belterületbe vonandó a belterület északi részéhez kapcsolódó, jelenleg lakóterületként hasznosított telek (0141/4. hrsz.)

2. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület
 - b) ipari gazdasági terület
- 4) Különleges terület
 - a) sportterület
 - b) temető
 - c) vadászturizmus területe

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a, általános mezőgazdasági terület - szántó
 - b, általános mezőgazdasági terület - gyeperét
 - c, kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

2.1. Az egyes területfelhasználási egységek jellemzői

Bánokszentgyörgy Településszerkezeti Tervében területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, maximális beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Területfelhasználási egység	Megengedett max. szintterületsűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség min. mértéke
Lf	falusias lakóterület	0,5	4,5m	30 %	60%	Teljes*
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7	4,5; 6,0 m	35 %	50 %	Teljes*
G-ksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,8	(6,0**) m	30%	40%	részleges
G-lp	Ipari gazdasági terület	0,8	7,5 (10,5**) m	30%	40%	részleges
K-sp	Különleges terület - Sportterület	0,15	4,5 (10,5***) m	10%	70%	részleges
K-t	Különleges terület - Temető	0,15	4,5 m	10%	70 %	részleges
K-vte	Vadászturizmus területe	0,5	4,5 m	30%	50%	részleges

* - A csatornahálózat kiépítéséig részleges közművesítettség

** - amennyiben a technológia megköveteli, földszintes épület építése esetén az érték túlléphető

*** - sportcsarnok, tornaterem építése esetén

2.2. Beépítésre szánt területek

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

2.2.1. Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Bánokszentgyörgy belterületének legnagyobb része falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység folytatására. Ezért a készítendő helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni.

A kialakult beépítési módhoz igazodva jellemzően 4,5 m megengedhető építménymagasság, mely a szükséges technológia függvényében közterületről takart gazdasági épület esetében túlléphető.

Új falusias lakóterület:

- a belterület északi határánál lévő beépített telek belterületbe vonásával (0141/4 a,b) (~0,4 ha)
- a Hegyalja utca közterületi kapcsolattal nem rendelkező üres telkeinek a feltárásával (524-529 hrsz.) (~0,9 ha)
- Várföldei utca mentén beépíthető terület (178-187 hrsz.) (0,98ha)
- a Néphadsereg utcától délre található területen, a korábbi gyepterület helyén. (149/7 hrsz.) (~1,08 ha)

2.2.2. Vegyes területek

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

Ez a területfelhasználási egység biztosíthatja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki.

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

Bánokszentgyörgyön településközpont vegyes területbe a településmag és környéke (a Kossuth Lajos utca középső szakasza mentén).

E területeken található a település intézményének és kereskedelmi egységének többsége, s az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

2.2.3. Gazdasági területek

a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő(!), sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a volt majossal szemben, a vízműterület és a belterület határ közötti, jelenleg is gazdasági területként működő terület (231/1 hrsz), valamint a major melletti, még belterületen található két telek (409/1,2 hrsz.).

b) Ipari gazdasági terület (Gip)

Az ipari terület elsősorban jelentős mértékű zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő épület is elhelyezhető.

E területfelhasználási egységbe tartozik a település külterületén:

- volt tsz-major, (0227/1 hrsz),
- fafeldolgozó üzem (0227/2 hrsz)
- fűrészüzem (0277/1 hrsz)

Új ipari gazdasági terület

- a fűrészüzemmél szemben lévő terület (megosztás után a 0270/8 hrsz-on) a fűrészüzemhez kapcsolódó területhasználattal (~ 1 ha)

2.2.4. Különleges területek

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges terület:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötötten, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények**Temető (K-t)**

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

Bánokszentgyörgy egyetlen temetője (365 hrsz) a település belterületének keleti részén található. A temető jelenleg megfelelő nagyságú, hosszútávon képes ellátni a funkcióját ezért területének bővítése nem szükséges.

Sportterület (K-sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

Sportterület az oktatási intézményekhez kapcsolódó sportpályák területe (461. hrsz.).

Vadászturizmus területe (K-vt)

A terület a vadászturizmus, illetve az erdészet gazdasági létesítményeinek elhelyezésére szolgál

Vadászturizmus területe az erdészet telephelye, és a hozzá tartozó területek egy része.

2.3. Beépítésre nem szánt területek

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

2.3.1. Közlekedési terület és közműterület

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Tervezett főutak:

- 7536 j. országos mellékút főúttá való átépítése, (100-100 méteres védőtávolság).

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett forgalmi utak

- 7536 jelű Becsehely - Bak összekötő út (50-50 méteres védőtávolság),
- 75137 j. Bánokszentgyörgy - Oltárc bekötőút (50-50 méteres védőtávolság),
- 75138 j. Bánokszentgyörgy - Várfölde bekötőút (50-50 méteres védőtávolság).

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőutak

- Kossuth Lajos utca (7536 jelű Becsehely - Bak összekötő út belterületi szakasza),
- Petőfi utca (75137 j. Bánokszentgyörgy - Oltárc bekötőút belterületi szakasza),
- Várföldei út 75138 j. Bánokszentgyörgy - Várvölde út belterületi szakasza

Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak**Meglévő:**

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák szabályozási szélessége az alábbi utcák kivételével megfelelő megtartandó:

- a 147 hrsz-ú út 12,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki,

- a Hegyalja utca alsó szakasza 12,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki,
- a 531 hrsz-ú út 12,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki,
- a 623 hrsz-ú út 8,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki,
- a 367 hrsz-ú út 8,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki,
- a 1498 hrsz-ú út 8,0 m szabályozási szélességre szabályozandó ki.

Tervezett:

- a Néphadsereg utca mellett tervezett új falusias lakóterület megközelítését biztosító, a Kossuth Lajos utcából nyíló új kiszolgáló út (tervezett szabályozási szélesség 12,0 m),
- a település dél-nyugati részén fekvő lakóterület megközelítését biztosító kiszolgáló út (tervezett szabályozási szélesség 12,0 m), (561 hrsz.)
- a település déli részén fekvő lakóterület megközelítését biztosító kiszolgáló út (tervezett szabályozási szélesség 10,0 m) (1597/1 hrsz.)

Meglévő szintbeni csomópontok:

- a Kossuth Lajos utca (7536 j. orsz. mellékút) és a Petőfi Sándor utca (75137 j. orsz. mellékút) csomópontja,
- a Kossuth Lajos utca (7536 j. orsz. mellékút) és a Várföldei utca (75138 j. orsz. mellékút) csomópontja,

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett vasútvonalak:

- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonala, amelyet hosszútávon személyszállításra alkalmas vasúttá kell kiépíteni.
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonalának fejlesztésével egyidőben a Hegyalja utca mellett lévő vasúti megálló helyén új megállóhelyet kell kiépíteni.

Meglévő vasúti keresztezések:

- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 7536 jelű Becsehely - Bak összekötő út fényfésorompóval biztosított kereszteződése
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 75137 j. Bánokszentgyörgy - Oltárc bekötőút fényfésorompóval biztosított kereszteződése
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a Hegyalja utca alsó- és felső szakaszának fényfésorompóval biztosított kereszteződése
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 628 hrsz-ú út kereszteződése
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 0262 hrsz-ú út kereszteződése
- Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) vasútvonal és a 75138 j. Bánokszentgyörgy-Várfölde út kereszteződése

Tervezett kerékpárút:**Regionális jelentőségű kerékpárút**

- a tervezett főúti fejlesztéshez kapcsolódóan a 7536 sz. országos mellékút teljes hossza mentén.

Térségi jelentőségű kerékpárút

- 75137 j. országos mellékút teljes hossza mentén,
- 75138 j. országos mellékút teljes hossza mentén.

Meglévő és tervezett parkolók:**Meglévő:**

- Polgármesteri Hivatal előtt 8 parkoló állás,
- Vendéglátó hely előtt 4 parkoló állás,

Tervezett:

- Óvoda előtt 2 parkoló állás,
- Posta előtt 2 parkoló állás,
- tervezett vasúti megállóhely mellett 2 parkoló állás,
- temető mellett 5 parkoló állás.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán szakaszosan burkolt gyalogosjárda van kiépítve. Gondoskodni kell a gyalogjárda hálózat teljes kiépítéséről.

2.3.2. Zöldterület - közpark

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

A település területén közpark nem található, a meglévő zöldfelületek minőségi fejlesztése szükséges a „kialakítandó új közparkok” területén.

Kialakítandó új közparkok:

- a 7536. sz. országos mellékút és a kisvasút találkozásánál fekvő területek (499/2, 507, 509, 530, 532 hrsz)
- az újonnan kijelölt falusias lakóterület mellett, attól délre található terület (153/1,2 hrsz.)

2.3.3. Erdőterületek

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájesztétikai szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

A meglévő, viszonylag jelentős nagyságú erdő mellé a településrendezési tervben újabb erdőterületek, valamint védelmi célú fasorok kerültek kijelölésre.

- az északi részen a Szilvágyi-patak menti befásodott részek és a vízerózió által szabdalta középső domboldal,
- a nyugati részen a Bába-cser erdőtől körülvevő felhagyott művelésű Kiskerengetés terület, valamint a Bába-cser és a Meretai-erdő közé eső mezőgazdasági terület,
- a déli határrészen az Alsó-Válicka-patak melletti mélyfekvésű rész, valamint a csemetékert melletti szántó és gyepterület

A jelentősebb földutak és vízfolyások mentén a terv fasorok telepítését tartalmazza. A fasorokba, erdőkbe őshonos, a tájra jellemző fafajokat kell telepíteni.

2.3.4. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

Bánokszentgyörgy területén általános mezőgazdasági terület (szántó, illetve gyepterület), valamint a településtől délnyugatra kertes mezőgazdasági terület került kijelölésre. A vízerózióknak kitett, valamint a gyenge minőségű szántók erdősítendőek, illetve gyepesítendőek.

a) Általános mezőgazdasági terület - szántó

Az általános mezőgazdasági terület - szántóterülethez tartoznak a jelenlegi szántóföldi műveléssel hasznosított területek.

A közepesnél valamivel gyengébb minőségű szántóterületek következtében a meglévő szántók egy része a Budnya-patak völgyében, a Meretai-erdő és a Bába-cser között, szőlőhegyeken, illetve a Haraszti-erdőben, nagyobb részt erdő illetve kisebb arányban gyep területfelhasználásba kerül.

b) Általános mezőgazdasági terület - gyeperület, legelő, rét

Az élővilág változatosságának megőrzése, a biodiverzitás növelése érdekében gyepterületi besorolásba tartoznak az értékes élőhelyeket, vízfolyásokat körülvevő területek, (azaz a Budnya-patak, az Alsó-Válicka-patak, illetve a vízműutak melletti területek) valamint a vízerózióra érzékeny, meredekebb, szántóként hasznosított domboldalak.

A kisebb - időszakos vízlevezető - árkok mentén is a vízszennyezés megelőzése érdekében a szerkezeti terv védő gyep, vagy véderdő sávot határoz meg.

c) Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági területbe tartozik az egykori zártkertek területének túlnyomó része, ahol még jelenleg is kertészeti vagy szántóföldi művelés folyik, illetve van remény a ma parlagon lévő területek művelésére. A nehezebben megközelíthető, a településtől, illetve a járható úttól távolabb eső, befásodott, egykori szőlőhegyi területeket a szabályozás során egyedi a szőlő-gyümölcsstermesztés lehetőségét megőrző kertes övezetbe kell sorolni.

2.3.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek.

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

a) Vízfelületek

A település külterületén lévő vízfolyások, tavak medrét a terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe jelöli ki.

b) Vízbeszerezési területek/vízkivételi helyek:

Ide tartoznak a településen található vízműterületek.

Belterületen:- 505/1,2 hrsz-ú vízműterület.

Külterületen:- a 0231/2 hrsz-ú vízműterület,

- a belterületől északra található hidroglóbusz területe (0137/2),

- a MOL vízműútjai a külterület délnyugati részén.

3. ÉRTÉKVÉDELEM

3.1. Táji, természeti értékek

Bánokszentgyörgy területén védett természeti terület nem található.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendelet melléklete alapján a Natura 2000 hálózat Oltárc területégségébe tartozik a település délkeleti részén lévő Haraszti erdő tömbje, illetve az Alsó-Válicka-patak völgyében lévő gyepek és erdős területek.

Természeti területek

Természeti területként a megyei terv ugyancsak az előbb említett területeket határozza meg azzal a többlettel, hogy a halastavakat, illetve az Alsó-Válicka-patak természeti területbe nem sorolt részét ökológiai folyosóként jelöli.

Az új országos ökológiai hálózat - elfogadás előtt -, amely magterületből, ökológiai és zöldfolyosó övezetből és puffer területek övezetéből áll jóval nagyobb mértékben érinti Bánokszentgyörgyöt.

Mind a három összefüggő, nagyterjedésű erdőterület a legszigorúbb, illetve legértékesebb magterület kategóriába tartozik, és ide tartozik az Alsó-Válicka-patak völgye is, a településtől keletre.

A településtől nyugatra a Szilvágyi-patak völgy a halastavakkal, az Alsó-Válicka-patak völgye és a Meretai-erdő, illetve Báza-cser közötti völgy tartozik az ökológiai és zöldfolyosó övezetbe.

Tájképvédelem

A megyei területrendezési terv Bánokszentgyörgy déli, délkeleti határrészét tájképvédelmi övezetbe sorolta, amely övezet előírásait és irányelveit a szabályozási terv készítésekor figyelembe kell venni.

3.2. Művi értékek

Országos védelem

A településen egyetlen műemléki védettség alatt álló épület van. Ez a római katolikus templom (Műemléki törzsszáma:6348.), mely barokk stílusban épült 1787-ben.

Helyi védelem

A településen több olyan épület található, amely vagy építészeti jegyei, vagy helytörténeti jelentősége miatt méltó lehet a helyi védelemre.

Helyi védelemre javasolható épületek, építmények:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos u. 59.	49	<i>Feszület</i>
2.	Petőfi S. u. - Táncsics M. u. sarok	449	<i>Kegyeleti hely</i>
3.	Hegyalja u. - Kossuth L. u. sarok	500	<i>Feszület</i>
4.	Hegyalja u. 7.	505/2	<i>Feszület</i>
5.	Hősök útja - vasút szervízút sarka	509	<i>Feszület</i>
6.	Kossuth u. 10. Templomkert	450	<i>Világháborús emlékmű</i>
7.	Temető	365	<i>Feszület</i>
8.	Zártkert	1107/2	<i>Feszület</i>
9.	Zártkert	1190	<i>Feszület</i>
10.	Zártkert	1572	<i>Feszület</i>

Helyi értékvédelmi terület:

A szabályozási terv készítése során a helyi értékvédelmi területet ki kell jelölni.

3.3. Régészeti területek

A településen található régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a Településrendezési tervvel párhuzamosan készülő örökségvédelmi hatástanulmányban tisztázandó.

4. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

4.1. Talaj- és vízvédelem

Bánokszentgyörgy közigazgatási területe a 27/2004 KvVM rendelet felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint az érzékeny kategóriába tartozik.

A talaj- és a rétegvizek szoros kapcsolatban állnak egymással, ezért a felszínről bejutó szennyeződések veszélyesek.

A 49/2001 (IV.3.) kormányrendelet - a vizek mezőgazdasági eredetű nitrát-szennyezéssel szembeni védelméről - tartalmazza azon településeket, amelyek nitrátérzékeny területen helyezkednek el. Bánokszentgyörgy község területe nitrátérzékeny területen fekszik, ezért a rendelet mellékletében meghatározott előírásokat be kell tartani.

Az intenzív szántóföldi művelés jelentős műtrágya és vegyszerhasználattal jár, amely a talajba és a felszíni, illetve a felszín alatti vizekbe kerülve a talaj és a talajvíz szennyezését okozza. A nagy, nehéz erőgépek használata a talaj fizikai degradációját (tömörödés, talajszerkezet romlás stb. okozza). Ez az állapot a műtrágya és a vegyszerhasználat ésszerűsítését, a megfelelő agrotechnika, a jó mezőgazdasági gyakorlat alkalmazását követeli meg.

Az állattartó telepeken az állattartást és a trágya tárolását az érvényes jogszabályi előírásoknak megfelelően kell végezni.

Bánokszentgyörgyön a szennyvízcsatorna hálózat nem épült ki, így legnagyobb gond az, hogy az ingatlanok többségében a régi emésztőn, illetve szennyvíztárolón keresztül folyik be a szennyvíz a talajba, illetve az árkokba.

A szakszerűtlen szennyvíztárolókat fel kell számolni. Új létesítmények - a szennyvízhálózat kiépültéig - csak megfelelő szennyvíztároló építése esetén engedélyezhetők.

A legfontosabb feladat a térségi szennyvízhálózatra való rákötés és a településen belüli csatornahálózat kiépítése, ám ennek a költsége a terepviszonyok következtében irreálisan magas.

4.2. Levegőtisztaság-védelem

Bánokszentgyörgy erdővel körülvett, jellemzően mezőgazdasági település, ahol nincs jelentős légszennyezést okozó ipari tevékenység. Határérték feletti kibocsátás a településen nem fordul elő. Miután a nagyobb forgalmú országút elkerüli a települést a közlekedésből származó szennyezés csekély mértékű és nem lépi át a megengedett mértéket. A falu légszennyezését elsősorban a fűtésből eredő szennyezőanyag kibocsátás jelenti, amely a fűtési szezonra összpontosul. Tekintettel arra, hogy a gázellátás biztosított, ez a szennyezés is csekély mértékű.

Az utóbbi évtizedekben folyamatosan emelkedik a légúti allergiás betegek és megbetegedések száma. Az emberi tevékenység része a levegőbe kerülő vegyi anyagok a nyálkahártyát károsítja és így az emberek fokozottabban érzékenyebbé válnak a különböző biológiai allergének (pollenek, gombák) iránt. Ezért fontos a bel- és külterületi zöldfelületek, árok- és útszélek gondozása, a parlagon hagyott mezőgazdasági területek rendszeres kaszálása.

4.3. Zajvédelem

Bánokszentgyörgyöt két országút is átszeli, így a belső forgalom érzékelhető zajterhelést okoz. Jelentős zajforrás a mezőgazdasági gépek, illetve a falu belső gépkocsi forgalma is. Mégis ezek a terhelések egy kisvárosi, elővárosi forgalomból adódó terheléshez képest elhanyagolható mértékűek és a meglévő növényzet is csökkenti a közlekedésből eredő zajokat.

A 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet 3. sz. melléklete alapján nappal 60 dbA, éjjel 50 dbA a közlekedésből származó zajterhelés felső értéke.

A létesítmények üzemeltetőinek biztosítaniuk kell, hogy a működésből eredő zaj ne haladja meg a 8/2002 (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket.

4.4. Hulladékkezelés

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységet a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény szerint kell végezni. Elsődleges cél megakadályozni a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe, valamint a levegőbe jutását.

A Bánokszentgyörgyön keletkező és kétheti rendszerességgel a bagolai regionális hulladékkezelőbe elszállított kommunális hulladék tartalmaz a háztartási hulladék mellett vegyes kerti és egyéb veszélyes hulladékot is, ezért a szemét tárolását mainál gondosabban kell megoldani és a szelektív hulladékgyűjtést be kell vezetni.

Bánokszentgyörgy területén veszélyes anyagot előállító üzem nincs. A mezőgazdasági termeléshez használatos vegyi anyagok mennyiségi, tárolási körülményei nem ismertek.

A településrendezési tervben elő kell írni a szelektív hulladékgyűjtés szükségességét.

A hulladékkezelést a jövőben az 1/2001 (I.24.) kormányrendeletben, a 98/2001 (VI.25.) kormányrendeletben, illetve a község környezetvédelmi programjában, hulladékkezelési tervében rögzítettek szerint kell végezni.

Bánokszentgyörgy területén hulladéklerakó nem került kijelölésre. Mind a szilárd, mind a folyékony hulladékokat a térségi lerakóba, illetve a szennyvíztelepre kell szállítani, az illegális hulladéklerakót pedig rekultiválni kell.

5. KÖZMŰELLÁTÁS

5.1. Ivóvíz-ellátás

A meglévő kút meghibásodása esetén a zavartalan ivóvíz-ellátás biztosítására további új kút létesítendő, vagy pedig a meglévő kutat tisztítóberendezéssel kell kiegészíteni.

A vízellátó hálózat rendszerét a közeljövőben felül kell vizsgálni, illetve szükség esetén korszerűsíteni kell. A rekonstrukció során a jelenleg meglévő földalatti tűzcsapokat, földfeletti kivitelűre kell átépíteni.

5.2. Csatornázás - vízelvezetés

A zárt rendszerű szennyvízelvezetést - és tisztítást - mielőbb meg kell oldani.

A község teljes területére kiterjedő, egységes szerkezetbe foglalt vízrendezési terv készítendő a meglévő hálózati elemek figyelembe vételével, megtartásával, a hiányzók pótlásával.

5.3. Gáz- és hőenergia ellátás

A tervezett beépítések földgázellátása házi bekötővezetékeken biztosítandó.

A többlet földgázigény primer oldalról, a térségi rendszerről vételezhető.

5.4. Villamosenergia ellátás

A fejlesztések hatására bekövetkező villamosenergia növekmény primer oldalon a meglévő transzformátorok esetleges gépcseréjével, a mögöttes hálózat szükség szerinti megerősítésével biztosítandó.

5.5. Elektronikus hírközlés

A vezetékes, illetve vezeték nélküli távbeszélő ellátásra vonatkozó esetleges többlet-igényt a szolgáltató fokozatosan kielégíti.

A kábeltelevízió-hálózat rekonstrukciója során - csillagpontos rendszerűre való átépítés - a jelenlegi vezetékrendszer átépítendő földkábeles kivitelűre.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

Jóváhagyva a 8/2009. (III.24.) sz. rendelettel

BÁNOKSZENTGYÖRGY ÖNKORMÁNYZAT 8/2009 (III.24.) SZ. RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL¹

Bánokszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló - többször módosított - 1990. évi LXV. törvény, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 2006. évi L. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Építési törvény) felhatalmazása alapján a következő rendeletet alkotja:

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK A szabályzat hatálya és alkalmazása 1. §.

- /1/ E rendelet hatálya Bánokszentgyörgy község/város közigazgatási területére terjed ki.
- /2/ A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az 1:10.000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv) együtt alkalmazható.
- /3/ Jelen építési szabályzat mellékletei:
 - 1. sz. melléklet: Fogalommagyarázat
 - 2. sz. melléklet: Belterületbe vonható területek
 - 3. sz. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
 - 4. sz. melléklet: Sajátos jogintézmények

A szabályozás elemei 2. §

- /1/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása csak a Szabályozási terv módosítása esetén lehetséges:
 - a) szabályozási vonal;
 - b) belterület határa;
 - c) területfelhasználási egység határa, besorolása;
 - d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
 - e) telek be nem építhető része;
 - f) telken belüli kötelező telekhasználat (hk-házikert *lásd: fogalommagyarázat*);
 - g) sajátos jogintézmények;
 - h) meglévő, megtartandó fasor;
 - i) a kötelező erejű megszüntető jel;
 - j) tömbönként kialakítható maximális telekszám;
 - k) helyi védelem alatt álló területek és értékek.
- /2/ Kötelező erejű szabályozási elemek, melyek módosítása a Szabályozási terv módosítása nélkül, egyedi eljárás keretében szakhatósági állásfoglalás, illetve szakértő által készített vélemény alapján lehetséges:
 - a) védőtávolságok.
- /3/ Az /1/,/2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek, a további tervezési és építési engedélyezési eljárás során irányadóként veendő figyelembe.

¹ A rendelet lábjegyzete nem képezi a rendelet részét.

Belterülethatár módosítás

3.§.

- /1/ A belterületbe vonható területeket a 2. sz. melléklet és Szabályozási terv tartalmazza.

Telekalakítás engedélyezési eljárás

4.§.

- /1/ Telekalakításra engedély kiadható, ha:
- a telekalakítás / telekosztás a Szabályozási terven jelölésre került és a kialakítandó telekszám Szabályozási terven jelölteknek megfelel,
 - a Szabályozási terven nem került kijelölésre, de az övezet paraméterei alapján a telekalakítás végrehajtható.
- /2/ Építési telek alakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként - kialakult beépítés esetén, jelen szabályozás idején már meglévő zárványtelkek kivételével - nem jön létre:
- nyúlványos (nyeles) telek (lásd: fogalommagyarázat),
 - olyan telek, amely közútról, vagy jelen jogszabály jóváhagyását megelőzően kialakított magánútról gépjárművel nem közelíthető meg,
- s a létrejövő telek egyszerű kontúrú, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza.
- /3/ A beépítésre szánt területeken az építési telkek legkisebb területei esetében a K-val jelölt övezetekben (lásd: fogalommagyarázat) a kialakult telkek tovább nem oszthatók.
- /4/ A település területén közműterület céljára telek az övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.

Építési és használatbavételi engedélyezési eljárás

5.§.

- /1/ A település beépített részén,
- oldalhatáron álló beépítés esetén: 14 m
 - szabadon álló beépítés esetén: 16 m
- szélességű telek is beépíthető.
- /2/ Belterületen, amennyiben egy meglévő telek nagysága nem elégíti ki az építési övezet teleknagyság méretére vonatkozó előírásokat, de nagyobb mint 360 m², és a /3/ bekezdésében foglalt minimális szélességi méreteket eléri, úgy beépíthető.
- /3/ Ha egy építési telek területe és szélességi mérete a /3/, /4/ bekezdésben foglalt minimális méreteket nem elégíti ki, úgy:
- a meglévő épület a szomszédos épülettől való távolságtól függetlenül felújítható, tetőtere beépíthető, és ha az övezet egyéb előírásait kielégíti, úgy alapterülete bővíthető;
 - új épület nem építhető.
- /4/ Amennyiben két épület közötti telepítési távolság nem éri el az OTÉK²³ alapján számított tűztávolságot a meglévő épület felújítható, bővíthető, tetőtere beépíthető a tűzvédelmi előírások figyelembe vételével
- /5/ Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírásoktól, a meglévő épület - ha az övezet egyéb előírásait kielégíti felújítható, tetőtere beépíthető, az építési helyen belül bővíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető, kivéve, ha az övezet előírásai másképp rendelkeznek.

² A Kormány 253/1197. (XII.20.) rendelete az országos településrendezési és építési követelményekről

³ 36.§. /4/ bekezdés

- /6/ Amennyiben egy épület:
- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - b) ipari gazdasági terület
- területfelhasználási egységbe kerül az elhelyezhető fő- és gazdasági épületek telken belüli elhelyezését elvi építési engedélyezés keretében kell tisztázni, mely eljárás során vizsgálendő:
- a közvetlen környezethez és az utcaképhez történő illeszkedés,
 - a tájban való előnyös megjelenés,
 - a szomszédos telkek és épületek rendeltetésszerű használata zavarmentességének biztosítása,
 - a csatlakozó szomszédos telkekhez és azok beépítéséhez való illeszkedés,
 - a tervezett épület, a meglévő épületek és a szomszédos épületek tömegének aránya,
 - az épület telken belüli elhelyezkedése, megközelíthetősége,
 - a már meglévő épületek megközelíthetősége, rendeltetésszerű használhatósága, az új épület ezen épületekkel való kapcsolata, illeszkedése,
 - a telken további épületek elhelyezési lehetőségének biztosíthatósága,
 - a beépítési vonal,
 - az építménymagasság,
 - az épülettömeg,
 - a zöldfelületi arány,
 - a tetőidom.
- /7/ A település beépítésre szánt területén a kötelezően előírt zöldfelületi arálynak megfelelő nagyságú zöldfelületbe nem számítható be a telkek be nem építhető része, valamint a gyephézagos térburkolat.
- /8/ A beépítésre szánt területen a belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó gazdasági területek kivételével - a csatornahálózat kiépítést követően - új épület csak teljesen közművesített, építési telken lehetséges.
- /9/ A csatornahálózat kiépítéséig zárt engedélyezett szennyvíztároló vagy alternatív szennyvíztisztítási technológia (lásd: fogalommagyarázat) alkalmazása esetén is építhető épület.
- /10/ A csatornahálózat kiépítését követően a teljes közművesítettség kötelezettsége alól azok az építési telkek képeznek kivételt, ahol olyan alternatív szennyvíztisztító technológiát (lásd: fogalommagyarázat) alkalmaznak, amely a hatályos környezetvédelmi előírásoknak megfelel.

Építmények elhelyezése

6. §

- /1/ A település területén távközlési magasépítmény, adótorony, 6 m-nél magasabb antenna, zászlótartó oszlop:
- a) belterületen, illetve a belterület 200 méteres környezetében, valamint védett területen és tájképvédelmi területen kivételes esetben sem helyezhető el,
 - b) egyéb területeken csak látványterv alapján helyezhető el.
- /2/ 5,0 m-es vagy annál nagyobb előkertben és 6,0 m-es vagy annál nagyobb oldalkertben:
- a) kerti építmény (lásd: fogalommagyarázat);
 - b) a terepszintnél 0,5 m-nél nem magasabbra kiemelkedő, lefedés nélküli terasz;
 - c) közműbecsatlakozás építménye;
 - d) terepszint alatti háztartási tüzelőanyag tároló;
 - e) zárt szennyvíztároló;

- f) kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.
- /3/ Az 5 m-nél kisebb előkertben csak:
- közműbecsatlakozás építménye;
 - kerítéssel egybeépített, vagy azzal összekapcsolt hulladéktartály tároló helyezhető el.

Beépítési mód, építési hely⁴

7. §

- /1/ A település területén az egyes építési övezetekben a telkek beépítési módja az alábbi:
- O oldalhatáron álló,
 - SZ szabadon álló.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala:
- az északi telekhatár;
 - észak-nyugati telekhatár, vagy az észak-keleti telekhatár;
 - a nyugati telekhatár
 - a már túlnyomó részben beépített telektömbben kialakult telekhatár;
 - a már túlnyomó részben beépített telektömbben a kialakult telekhatár, mely esetben a két szomszédos épület oldalfala közös telekhatárra kerülhet.
- /3/ Saroktelek esetében, a telek beépítési módjának figyelembevételével, az építési helyet az utcakép egységessége és a településkép megőrzése érdekében úgy kell megválasztani, hogy a csatlakozó utcák építési vonalához igazodjon.
- /4/ Az előkert, mely egyben építési vonal is:
- túlnyomórészt beépített telektömb esetén a tömb érintett utcaszakaszán kialakult állapothoz igazodó kell legyen.
 - új beépítés esetén legalább 5 méter, ipari, és kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület esetében: legalább 10 m.
- /5/ Amennyiben az utcában jellemző előkert méret nem állapítható meg, úgy az előkert mérete 5 m, s az épület helye az így kijelölhető építési helyen belül szabadon megválasztható.
- /6/ Közparkkal szomszédos telken új épület úgy helyezhető el, hogy az a közparkra tűzfalal ne nyíljon.

⁴ ld. 1. sz. függelék

II. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMERE

Országos védelem

8.§.

- /1/ Az országos művi értékvédelem alá eső épületeket és az egyes műemléki környezeteket a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ Az országos védelem alatt álló művi értékek kezelésére, megőrzésére vonatkozóan a hatályos országos rendelkezések irányadók⁵.

Helyi védelem

9.§.

- /1/ A településen a 3. számú melléklet szerinti épületek, építmények részesülnek helyi védelemben.
- /2/ A helyi védett épületek bővítése felújítása, (homlokzatvakolás, színezés, nyílászáró csere, tető felújítás, tetőtér beépítés) során az eredeti épület anyaghasználatát, léptékét és formavilágát alkalmazó, vagy ahhoz alkalmazkodó építészeti megoldások használhatók. Az épületeken, építményeken végzett bármilyen építési munka esetén az örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai szerint kell eljárni.
- /3/ A védett épületeket hagyományos építészeti tömegükben, tetőformájukban kell megtartani, érintetlenül hagyva, megőrizve, illetve szükség esetén visszaállítva az eredeti homlokzati nyílásrendet és a nyílások osztását, a homlokzati tagozatokat és a homlokzat egységes színezését.
- /4/ A védett épület belső korszerűsítését, átalakítását, esetleg bővítését a védettség nem akadályozza, sőt a védelem érdekében ezen épületek mai igényeknek megfelelő használat céljából átépíthetők. A belső átalakításokat az eredeti szerkezet és belső értékek tiszteletben tartásával kell megoldani.
- /5/ A védett épületet úgy lehet bővíteni, hogy az eredeti épület tömegformája, homlokzati kialakítása, utcaképi szerepe ne változzon, illetve a legkisebb kárt szenvedje és a tervezett bővítés a régi épület formálásával, szerkezetével, anyaghasználatával összhangban legyen.
- /6/ A védett épület átalakítása, bővítése feltételeként az egyes épületrészeknek, tartozékoknak az új épületbe történő beépítését, visszaállítását vagy megőrzését - előzetes egyeztetés alapján - az építési hatóság előírhatja.
- /7/ Helyi védett épület bontása csak indokolt esetben - életveszélyelhárítás - lehetséges, bontás előtt a helyi védett ingatlant törölni kell a védett épületek listájáról.
- /8/ A szőlőhegy védett boronapincéi - amennyiben a védelem saját helyen nem érvényesíthető - áthelyezhetők.

⁵ a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

Általános építészeti előírások 10.§

- /1/ Az építési engedélyezés során kizárólag az anyaghasználatában, megjelenésében és színezésében a településen meglévő épületekhez illeszkedő épület építhető.
- /2/ A település igazgatási területén két vagy több szintes tetőterű épület nem létesíthető.
- /3/ Az épületek egyik homlokzati felületre számított építmény magasság sem haladhatja meg az övezetben előírt építménymagasság + 1,50 m-t.
- /4/ A település beépítésre szánt területén az építési telek utcai kerítését áttört szerkezetűként kell kialakítani, úgy hogy a tömör felületek aránya nem haladhatja meg az 50 %-ot. Az utcafronti kerítés magassága legfeljebb 1,50 m lehet. 1,20 m-ig tömör kerítés építhető.
- /5/ Az oldal és hátsó telekhatáron építendő kerítés magassága sem haladhatja meg az 1,80 m-t.
- /6/ Az /5,6/ bekezdések előírásai alól kivételt képeznek az átlátszó, drótfonatos kerítések, melyek magassága legfeljebb 2 méteres lehet.
- /7/ A település területén támfalgarázs nem építhető.
- /8/ A homlokzatfelújításnak a közterületről látható épülethomlokzat egészére ki kell terjednie.

Régészeti területek 11.§

- /1/ A település régészeti területeit a Szabályozási terv tartalmazza.
- /2/ A régészeti érintettségű területen, a Szabályozási terven jelölt kiterjedésben a vonatkozó jogszabályok⁶ szerint kell eljárni.

Reklám, hirdetőtábla 12. §

- /1/ Bánokszentgyörgy természeti területein, valamint a tájképvédelmi területeken reklámhordozó óriásplakátok nem helyezhetők el.
- /2/ Új épület elhelyezésénél, meglévő épület átalakításánál, funkcióváltásánál, homlokzati felújításánál az intézmények cégereinek, hirdetőtábláinak méretét és elhelyezését a homlokzattal együtt kell kialakítani. Utólagosan cégér vagy hirdetőtábla a már kialakított homlokzat architektúráját figyelembe véve helyezhető csak el.
- /3/ A település területén az épületek tetőzetén hirdetési berendezések, fényreklámok nem helyezhetők el.

Táji és természeti értékek védelme 13.§.

- /1/ Az élővilág (flóra, fauna) igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.
- /2/ A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természeti értékek), a tájra jellemző természeti rendszerek és egyedi tájértékek megővését. Ennek megfelelően a település területén a táj jellegét, esztétikai, természeti értékeit veszélyeztető, károsító tevékenység folytatására alkalmas építményt elhelyezni tilos.

⁶ a Kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek

- /3/ A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a település közterületein és közcélú zöldfelületein élő fát kivágni csak fakivágási engedély alapján szabad.
- /4/ A település külterületén a tájjelleg megőrzése, illetve erősítése céljából az árutermelő mező- és erdőgazdasági területeket kivéve csak a tájra jellemző, őshonos, az illetékes természetvédelmi hatóság által ajánlott növényfajok telepíthetők.
- /5/ Külterületi utak mentén legalább egyoldali, átlagosan 10 méter tőtávolságot meg nem haladó őshonos fajokból álló fasor telepítendő.
- /6/ Külterületen, beépítésre nem szánt területen a vízfolyások mellé, illetve a főbb utak mentén a szabályozási terven jelöltek szerint, fás növényzetet, ill. mezővédő erdősávot kell telepíteni, valamint a vízfolyások mentén meglévő galéria növényzetet meg kell őrizni.
- /7/ A területeken a kialakult geomorfológiai formák megőrzendők. Nagyobb méretű tereprendezés csak a vízháztartás kedvezőbbé tétele céljából végezhető.
- /8/ Belterületen fasorok létesítéséhez fánként legalább 4,0 m²-nyi burkolatlan felület vagy legalább 1,5 m széles, az útburkolattal párhuzamos zöldsávot kell kialakítani és fenntartani. A gyorsan öregedő, könnyen törő, illetve szemetelő vagy allergiakeltő fafajok telepítése tilos.
- /9/ A település területén szélerómű-park nem építhető.
- /10/ A település területén a tájhasználat megváltoztatása a biológiai aktivitás értéknövekedését kell eredményezze.
- /11/ Az ökológiai hálózatba, Natura 2000-be és a tájképvédelmi övezetbe tartozó területen
 - a) bányanyitás nem lehetséges, energetikai magasépítmény nem helyezhető el,
 - b) a természetes vagy természetközeli erdők, vizes élőhelyek nem szüntethetők meg.
 - c) csak extenzív jellegű természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók.
- /12/ A kedvezőtlen látványt nyújtó építményeket az ingatlanokon oly módon kell elhelyezni és takarásukról gondoskodni kell, hogy azok a főbb megközelítési irányok felől közterületekről ne legyenek láthatóak, érzékelhetőek.
- /13/ Természetközeli vízfolyások partvonalától számított 50 m-en belül, tavak partjától számított 100 m-en belül épület nem helyezhető el.

Környezetvédelem

14.§

- /1/ A település igazgatási területén az egyes területek használata úgy folytatható, ha a használat:
 - a) a megengedett határértéken belüli mértékű környezetterhelést és igénybevételt okoz,
 - b) a környezetszennyezés megelőzését eredményezi,
 - c) kizárja a környezetkárosítást,
 - d) következtében a meglévő környezeti ártalom és szennyezés mértéke megszűnik vagy legalább csökken.
- /2/ Új építmény létesítése esetén a környezetvédelmi határértékeknek - amennyiben a terület védőtávolsága nem került meghatározásra - a telek határán teljesülniük kell.
- /3/ A rombolt és szennyezett felszínű területeket, a közegészségügyi és környezetvédelmi követelményeknek megfelelően kell helyreállítani.
- /4/ A roncsolt területek szabályozási terv szerinti rekultiválása a tulajdonosok feladata.
- /5/ Bánokszentgyörgy a vonatkozó jogszabályban⁷ foglaltak alapján nitrátszennyezéssel szemben érzékeny települések közé tartozik. Ebből következően a település teljes területén be kell tartani a „helyes mezőgazdasági gyakorlatra” vonatkozó előírásokat.
- /6/ Nagy- és közepes haszonállattartó épületet és trágyatárolót lakó és üdülő funkciójú épülettől 15 m-nél, kishaszonállat esetében 5 m-nél tovább kell elhelyezni.
- /7/ Állattartó építmények élelmiszertároló, -feldolgozó és -forgalmazó létesítményektől, továbbá iskola, óvoda, bölcsőde, egészségügyi intézmények és gyógyszertár telekhatárától számított 50 méteren belül nem építhető.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

15. §

- /1/ A felszíni és felszín alatti vizek bármilyen jellegű szennyezése tilos.
- /2/ A beépítésre szánt területeken új létesítmények kizárólag abban az esetben létesíthetők, ha a keletkező szennyvizek törvényben előírt módon történő kezelése megoldott és biztosított. Közcsatornába kizárólag a vonatkozó jogszabálynak megfelelő szennyvizek vezethetők.
- /3/ A településen a hatályos, felszín alatti víz minőségvédelmi előírásokat tartalmazó jogszabály szerint a felszín alatti víz minőségvédelmi szempontból az „érzékeny”, illetve felszíni szennyeződés-érzékenységi szempontból érzékeny kategóriába tartozik, s e besorolásnak megfelelő előírások alkalmazandók.
- /4/ Külterületen állattartó épület, mezőgazdasági telephely felszíni vizek part-életől számított 100 méteren belül nem létesíthető.
- /5/ Kisvízfolyások, árkok rendszeres karbantartásáról, medrük tisztításáról a tulajdonosnak folyamatosan gondoskodni kell.
- /6/ A felszíni vizek öntisztulásának elősegítése miatt a parti sáv természetközeli ökoszisztémáinak (nádasok, ligetes fás társulások, gyepek) védelmét biztosítani kell.

A levegő védelme

16. §

- /1/ A településre az általánosan érvényes levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak.
- /2/ Kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek nem folytathatók.

⁷ 27/2006 (II.7.) Korm. Rendelet Mellékletében

- /3/ A település belterületén telken kívüli védelmi övezetet igénylő tevékenység nem végezhető.

A termőföld védelme

17. §

- /1/ Talajmozgatással járó tevékenység végzése során a termőréteg védelméről, összegyűjtéséről és újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- /2/ A település területén feltöltésre környezetkárosító anyag nem használható.
- /3/ Építés előkészítési munkák, tereprendezés során minőség-tanúsítvány nélküli töltőanyag nem építhető be.
- /4/ A település területén tilos a tisztítatlan szennyvizet közvetlenül a talajba juttatni, a kertek tisztítatlan szennyvízzel történő öntözése tilos.
- /5/ A telkeken rézsűk kizárólag oly módon alakíthatók ki, hogy a rézsű állékonysága a telek területén biztosítható legyen.

Hulladékártalmatlanítás és elhelyezés

18. §

- /1/ A település közigazgatási területére hulladék más településről - az újrahasznosítást kivéve - nem szállítható.
- /2/ A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról.
- /3/ A veszélyes hulladék átmeneti tárolása a vonatkozó jogszabályok szerint a talaj, a talajvíz, illetve a levegő szennyezése nélkül, zárt térben történhet.
- /4/ Hulladékudvar Gksz, Gip építési övezet területén helyezhető el.

A zaj elleni védelem

19. §

- /1/ A település belterületén a tényleges zajszintet és rezgésszintet évenkénti rendszeres mérésekkel ellenőrizni kell.

Geológiai előírások

20. §

- /1/ Új területek beépítésének feltétele, hogy a beépítésre tervezett és közterületeken a felszíni vizek akadálytalan eróziómentes elvezetése biztosított legyen.
- /2/ A mélyfekvésű, magas talajvízállású területeken (vízfolyások, tavak mederközeli területe) építmények létrehozása előtt talajmechanikai vizsgálatokkal kell tisztázni az igénybevett közettér állapotát, az építés feltételeit.

Tűzvédelem

21. §

- /1/ A törvényi rendelkezés szerint a gazdálkodó tevékenységet folytató magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezeteinek az oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell. A gazdálkodó tevékenységet nem folytató magánszemélyek részére az oltóvíz-nyerési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. Az oltóvizet biztosítani kell⁸.
- /2/ A településen a mértékadó tűzszakasz nem lehet nagyobb, mint a területen létesítendő tűzoltó vízforrásokból biztosítható oltóvíz-intenzitással ellátható terület.

⁸ az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerint

Védőterületek, védőtávolságok 22. §.

- /1/ Bánokszentgyörgy területén a Szabályozási terv az alábbi védőtávolsággal rendelkező, illetve védőterületet igénylő létesítményeket jelöl:
- a) közlekedési területek,
 - b) közművek, közműlétesítmények,
 - c) temető,
 - d) ipari gazdasági létesítmények,
- /2/ A védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül a káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.
- /3/ A közlekedési területek védőtávolságait e rendelet 42.§. /4/ bekezdése tartalmazza.
- /4/ A közművek, közműlétesítmények és e rendelet 2 számú függelékben és az ágazati előírásokban rögzített védőtávolságait biztosítani kell.
- /5/ Az ipari gazdasági övezet védőterületen (védőövezet, védősáv területén) belül épület, építmény csak az illetékes szakhatóság(ok) hozzájárulásával létesíthető. A káros hatású tevékenység nem közelítheti meg a már kialakult más rendeltetésű övezeteket a védőtávolságnál jobban.

III. FEJEZET TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Beépítésre szánt terület

23. §

/1/ Bánokszentgyörgy területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységekbe sorolandók:

- | | |
|---|--------|
| a) Falusias lakóterület | (Lf) |
| b) Településközpont vegyes terület | (Vt) |
| c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület | (Gksz) |
| d) Ipari gazdasági terület - agráripari terület | (Gip) |
| e) Különleges területek | |
| temető | (K-t) |
| sportpálya | (K-sp) |
| vadászturizmus területe | (K-vt) |

Falusias lakóterület

24. §

/1/ Falusias lakóterület a Szabályozási terven Lf jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 4,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál, melyen gazdasági épületek is elhelyezhetők.

/2/ Falusias lakóterületen az OTÉK-ban⁹ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:

- legfeljebb kétlakásos lakóépület;
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület;
- szálláshely szolgáltató épület;
- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
- kézműipari építmény;
- sportépítmény.

/3/ Falusias lakóterületen önálló főépületként kivételesen elhelyezhető¹⁰:

- mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény;
- termelő kertészeti építmény.

/4/ Falusias lakóterületen kivételesen sem helyezhető el:

- üzemanyagtöltő állomás.

/5/ A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Lf1	O	1000	16	25	4,5*	60%	0,5
Lf2	O	1000	16	30	4,5*	60%	0,5
Lf3	O	700	16	30	4,5*	60%	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

* - lásd /8/ bekezdés

⁹ 14.§ (2) bekezdés

¹⁰ lásd OTÉK 31.§ (2)

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /8,9,10/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet telkein a fő rendeltetés szerinti funkció kizárólag egy épületben nyerhet elhelyezést.
- /8/ Közterületről takart gazdasági épület építése esetén az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság legfeljebb 7,5 m építménymagasságig túlléphető.
- /9/ Az építési övezetben elhelyezhető épületen kívül, azt kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú önálló épületként:
- a) járműtároló;
 - b) háztartással kapcsolatos tárolóépület;
 - c) barkács műhely;
 - d) műterem;
 - e) a környezetet nem zavaró kézműipari tevékenység műhelye;
 - f) a telken folyó mezőgazdasági tevékenység gazdasági épületei;
 - g) kereskedelmi-, szolgáltató épület
- helyezhető el.
- /10/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése
- a) új főépület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén;
- történhet.
- /11/ Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - d) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - e) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - f) háztartási célú kemence, hűsüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.
- /12/ Az építési övezet területén állattartást szolgáló épületek, építmények és melléképületek csak akkor helyezhetők el, ha a területen a helyi önkormányzati rendelet az állattartást lehetővé teszi. Állattartási rendelet megalkotásáig állattartó épület elhelyezhető.
- /13/ Mélyfekvésű területek beépítése csak tervszerű vízrendezést követően, valamint talajmechanikai szakvélemény alapján történhet.
- /14/ Falusias lakóterületen lévő lakatlan, romos épületek elbontásáról a tulajdonos köteles gondoskodni.
- /15/ Amennyiben az épület elbontásáról a tulajdonos magától, illetve felszólításra sem gondoskodik, úgy az Önkormányzat jogosult a tulajdonos költségén elbontani az épületet/építményt.
- /16/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek Szabályozási terv szerint jelölt telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /17/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a telek be nem építhető része a Szabályozási terven (Hk) jellel jelölt területeken házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

Településközpont vegyes terület 25.§

- /1/ A településközpont vegyes terület a Szabályozási terven Vt jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- /2/ Településközpont vegyes területen az OTÉK-ban¹¹ felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) legfeljebb hatlakásos lakóépület;
 - b) igazgatási épület;
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület;
 - d) egyéb közösségi szórakoztató, kulturális épület;
 - e) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület;
 - f) sportépítmény;
- /3/ Településközpont vegyes területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) üzemanyag-töltő állomás;
 - b) parkolóház
 - c) önálló épületként egyéb gazdasági építmény;
 - d) önálló főépületként termelő kertészeti építmény;
 - e) állattartó épület.
- /4/ A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Vt1	O (K)	1000	16	35	4,5	40	0,7
Vt2	SZ	1000	16	35	4,5	40	0,9
Vt3	O	1000	16	35	6,0	40	0,7
Vt4	SZ	1000	16	35	6,0	40	0,9

O - oldalhatáron álló beépítés
K - kialakult

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /8,9,10/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /7/ Új gépjárműtároló telken belüli elhelyezése:
- a) új főépület esetén a fő rendeltetés szerinti épülettel egy tömegben;
 - b) önálló épületben, kizárólag meglévő főépület esetén történhet.
- /8/ Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladék-tartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c) építési engedély alapján kirakatszekrény;

¹¹ 16.§ (2) bekezdés

- d) kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz);
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakó hely;
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- /9/ A Vt1 övezet területén a kialakult, meglévő ikres, illetve zártosrú beépítés esetén a meglévő épületek az építési helytől függetlenül bővíthetők, saját helyen újjáépíthetők.
- /10/ A Szabályozási terven jelöltek szerint az építési telek be nem építhető részét figyelembe kell venni. Kizárólag a telkek utcafronttól számított, a Szabályozási terv szerint jelölt 40, illetve 60 m mély telekrésze építhető be. A beépítési %, és minimális zöldfelület megállapításakor a telek be nem építhető részét figyelmen kívül kell hagyni.
- /11/ A Szabályozási terven a telek be nem építhető részeként jelölt területen fóliás technológiájú kertészeti építményeken kívül más épület, építmény nem helyezhető el, a telek be nem építhető része a Szabályozási terven (Hk) jellel jelölt területeken házikertként (lásd: fogalommagyarázat) hasznosítandó.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület 26.§

- /1/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, a Szabályozási terven Gksz jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek lehelyezésére szolgál.
- /2/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen az OTÉK-ban¹² felsoroltak közül önálló épületként elhelyezhető:
- a) mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású (lásd: fogalommagyarázat) gazdasági tevékenységi célú épület;
 - b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló legfeljebb kétlakásos lakóépület;
 - c) igazgatási, egyéb irodaépület;
 - d) a nem nagyüzemi jellegű állattartás céljait szolgáló épületek.
- /3/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen elhelyezhető¹³:
- a) egyéb közösségi, szórakoztató épület;
 - b) sportépítmény.
- /4/ Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- a) parkolóház;
 - b) üzemanyag-töltő állomás.
- /5/ A kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gksz	SZ	5000	20	30	6,0*	40	0,8

SZ - szabadonálló beépítés
* - lásd /8/ bekezdés

¹² 19.§ (2) bekezdés

¹³ lásd OTÉK 31.§ (2)

- /6/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /8,9,10/ bekezdések figyelembevételével.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Földszintes gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság +3,0 méterrel túlléphető.
- /9/ Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen épület csak a telekhatártól 5 m-re helyezhető el.
- /10/ A Gksz jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 5 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- /11/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5.§ /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.

Ipari gazdasági terület 27.§

- /1/ Ipari gazdasági terület, a Szabályozási Terven Gip jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely gazdasági tevékenységű célú épületek, elsősorban jelentős környezeti hatással járó ipari, illetve agráripari létesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Ipari gazdasági területen az OTÉK¹⁴ alapján önálló épületként elhelyezhető:
- zavaró hatású ipari tevékenységi célú épületek
 - nagyüzemi állattartó épület és kiszolgáló épületei;
 - a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló szociális épület;
 - egyéb mezőgazdasági üzemi létesítmények;
 - egyéb ipari épület;
 - igazgatási és egyéb irodaépület.
- /3/ Ipari gazdasági területen kivételesen elhelyezhető¹⁵:
- üzemanyagtöltő állomás.
- /4/ Ipari gazdasági területen kivételesen sem helyezhető el:
- parkolóház.
- /5/ Az ipari gazdasági terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
Gip	SZ	10.000	20	30	7,5*	40	0,8

* - ld. /11/ bekezdés

SZ - szabadonálló beépítés

- /6/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /7/ Az építési övezet területén több fő funkciójú épület is építhető.
- /8/ Az építési övezet területén új épület elhelyezésének építési engedélyezési eljárását az 5. § /6/ bekezdésekben foglaltak szerinti elvi építési engedélyezési eljárás kell, hogy megelőzze.
- /9/ Ipari gazdasági terület agráripari területen épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

¹⁴ 20.§

¹⁵ az OTÉK 31.§(2)figyelembe vételével

- /10/ A telkek min. 40%-án zöldfelület alakítandó ki, s ennek 80%-a fás növényzet kell legyen.
- /11/ Földszintes gazdasági épület esetében, ha az alkalmazott technológia nagyobb építménymagasságot követel meg, az építési övezetben előírt legnagyobb megengedhető építménymagasság +3,0 méterrel túlléphető.
- /12/ A Gip jelű övezetben a minimális zöldfelületi mértéken belül, a telekhatárok mentén min. 10 m-es sávban többszintű növényzet (gyep-, fa- és cserjeszint) telepítése kötelező.
- /13/ Ipari gazdasági terület beépítése előtt mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket feltáró tanulmányt kell készíteni.

Különleges területek 28.§

- /1/ Különleges területek a használatuk és rajtuk elhelyezhető építmények különlegessége, a környezetre gyakorolt káros hatásuk, illetve a környezettel szembeni védelmi igényük (zöldfelületi jellegük) miatt a következők:
- a) sportterület (K-sp)
 - b) temető (K-t)
 - c) vadászturizmus területe (K-vt)
- /2/ A különleges területen önálló gépkocsitároló épület elhelyezése nem megengedett.

Sportterület 29.§

- /1/ Különleges terület sportterület a Szabályozási terven K-sp jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.
- /2/ Különleges terület sportterületen kizárólag:
- a) sportépítmények;
 - b) szabadtéri sportépítmények;
 - c) sportépítmények kiszolgáló létesítményei;
 - d) szálláshely szolgáltató épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 20%-án;
 - e) a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények
- helyezhetők el.
- /3/ Különleges terület sportterületen lakóépület kivételesen sem helyezhető el.
- /4/ A különleges terület sportterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-sp	SZ	K	K	20%	4,5*	70	0,15

SZ - szabadonálló beépítés
* - ld. /8/ bekezdés

- /5/ Az építési övezet építési telkei teljes közművesítettség esetén építhetők be, az 5. § /8,9,10/ bekezdések figyelembevételével.
- /6/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /7/ Sportcsarnok építése esetén a megengedhető legnagyobb építménymagasság + 6 m-rel túlléphető.
- /8/ Sportcsarnok elhelyezése esetén az engedélyezési eljárás során látványtervet kell készíteni.

Temető területe**30.§**

- /1/ Különleges terület temető terület a Szabályozási terven K-t jellel szabályozott területfelhasználási egység, mely elsősorban a temetkezés kegyeleti épületei, s azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület temető terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-t	SZ	K	K	10	4,5*	70	0,15

K - kialakult állapot
 SZ - szabadonálló beépítés
 * ld. /6/ bekezdés

- /3/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /4/ Az építési övezet építési telkein több fő funkciójú épület építhető.
- /5/ A temetők körül, vagy annak területén belül, a telekhatárok mellett min. 5 m széles háromszintű növénytakarás biztosítandó.
- /6/ Harangtorony, illetve harangláb építése esetén az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság 3 m-rel túlléphető.

Vadászturizmus területe**31.§**

- /1/ A szabályozási terven K-VTE jellel szabályozott területfelhasználási egység, amely elsősorban a vadászturizmus, illetve az erdészet gazdasági létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- /2/ A különleges terület vadászturizmus területen kizárólag:
- a vadászport és a lovassport építményei,
 - az erdő műveléséhez szükséges gazdasági épületek,
 - állattartó épületek, istállók, a lovassport építmények kiszolgáló létesítményei,
 - egyéb sportterületek,
 - szálláshelyet tartalmazó épületek a beépíthető szintterület legfeljebb 50%-án,
 - a területet használók ellátását szolgáló kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató létesítmények,
 - a terület tulajdonosa, kezelője, üzemeltetője, dolgozói számára kialakított lakóépületek,
 - igazgatási épületek.
- /3/ A különleges terület vadászturizmus fejlesztési terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettség (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterületi mutató
K-vt	SZ	5000	20	30	6,0	50	0,5

SZ - szabadonálló beépítés

- /4/ Az építési övezet építési telkei legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be.
- /5/ A vadászturizmus fejlesztési övezet területén több fő funkciójú épület építhető.
- /6/ A vadászturizmus fejlesztési övezet területén a tervezett funkcióknak megfelelően a parkolást és a szociális kiszolgáló épületeket a területen belül biztosítani kell.
- /7/ Az övezet határán és az épületek körül őshonos fafajtákból erdősáv, illetve díszítő jellegű növényzet telepítendő.
- /8/ Az övezet területén az építmények látványterv alapján helyezhetők el.

Beépítésre nem szánt területek 32. §

- /1/ A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő területfelhasználási egységek közé sorolandók:

Zöldterület (Zkp, Zkk)

Erdőterületek:

Védelmi (Ev, Evr)

Gazdasági (Eg)

Egészségügyi, szociális, turisztikai (Et)

Mezőgazdasági területek:

Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má1)

Általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má2)

Általános mezőgazdasági terület - szántó (Má3)

Általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má4)

Kertes mezőgazdasági terület (Mk1, Mk2)

Vízgazdálkodási terület (V)

Közlekedési terület:

Közúti (Kö-u)

Kötőpályás (Kö-k)

Közműterületek:

Hírközlési terület (Kmú-H)

Zöldterület 33. §

- /1/ Zöldterület (közkert, közpark) a szabályozási terven „Zkk” illetve „Zkp” jellel szabályozott, növényzettel fedett, pihenést, kikapcsolódást szolgáló közterület.
- /2/ A zöldterületen a pihenést, szabadidő eltöltést és testedzést, valamint az ismeretterjesztést, vendéglátást szolgáló, valamint a zöldfelületek fenntartásához szükséges építmények helyezhetők el, legalább részleges közművesítettség megléte esetén.

- /3/ A zöldterület legalább 80%-át növényzettel fedetten kell kialakítani és fenntartani.
- /4/ A zöldterület legnagyobb beépítése a 2%-ot nem haladhatja meg.
- /5/ Zöldterület létesítése, felújítása kertépítészeti terv alapján történhet.
- /6/ A zöldterületen a táj jellegéhez és ökológiai adottságához alkalmazkodó, honos növények telepíthetők.
- /7/ Zöldterületen a fák kivágása csak közérdekből és akkor végezhető, ha azt a fák egészségi állapota, balesetveszély elhárítása vagy közegészségügyi szempontok szükségessé teszik.
- /8/ A kivágott fák pótlásáról gondoskodni kell.
- /9/ A szabályozási terven zöldterületként nem szabályozott közterületi zöldfelületekre is a zöldterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.
- /10/ „Zkk” jelű zöldterületen épület nem helyezhető el.

Erdőterület

34. §

- /1/ A település szabályozási tervén erdőterület az „E” jellel szabályozott erdő művelési ágú, illetve a terv szerint erdősítésre javasolt - jelenleg mezőgazdasági hasznosítású - ingatlanok területe.
- /2/ A közigazgatási területen lévő erdőterületek elsődleges rendeltetésük szerint
 - a) védelmi (Ev, Evr),
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) egészségügyi - szociális, turisztikai (Et) erdők lehetnek.
- /3/ Az erdő művelési ág létrejöttéig a területeken az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható.
- /4/ Az erdőterületen kerítés csak erdőgazdálkodási, vadvédelmi vagy természetvédelmi céllal létesíthető.
- /5/ Tarvágás csak kivételesen indokolt esetben - betegség, viharok stb. - végezhető.
- /6/ Az erdőterületen csak olyan erdőgazdasági és egyéb más tevékenység folytatható, amely az erdő rendeltetését nem zavarja.
- /7/ Erdőterület övezetein beépítés legalább részleges közművesítettség megléte esetén lehetséges.

Erdőterület - védelmi erdők területe

35. §

- /1/ A védelmi rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Ev, illetve Evr jellel jelölt területek, melyek elsődlegesen a természeti környezet és különböző környezeti elemek, valamint a település és egyéb létesítmények védelmére szolgálnak.
- /2/ Az Ev, illetve Evr övezeti jelű védelmi rendeltetésű erdőterületen épület nem helyezhető el, és mesterséges felületek sem létesíthetők.
Az OTÉK-ban¹⁶ felsorolt építmények - távközlési és energetikai magas építmény, adótorony, antenna - kivételével akkor helyezhetők el, ha az erdő természeti értékeit és védelmi rendeltetését nem zavarják.
- /3/ A folyamatos borítottság érdekében csak természetyszerű, az erdő többcélú rendeltetését (természetvédelem, talajvédelem, tájképvédelem, turisztikai funkció stb.) figyelembe vevő kíméletes erdőgazdálkodás és természetes módszerű erdőfelújítás végezhető.
- /4/ Az övezetbe tartozó erdőterületeken legkevesebb 85%-ban zárt faállományú erdők telepítendőek. A fennmaradó rész gyepes, cserjés felületként alakítandó ki. Az új erdő telepítésnél kizárólag őshonos fajok használhatók.

¹⁶ 32. §

- /5/ A szabályozási terven „Evr” jellel szabályozott homokbánya területét szakszerűen meg kell tisztítani és a szükséges mértékű talajcsere és tereprendezés után erdősíteni kell.

Erdőterület - gazdasági erdők területe

36. §

- /1/ A gazdasági rendeltetésű erdőterületek a szabályozási terven Eg jellel jelölt területek, amelyeken a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.
- /2/ Az „Eg” övezeti jelű gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő erdő- és vadgazdálkodási célú épületek, építmények helyezhetők el. Az épület elhelyezés feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 0,5%,
 - d) az építménymagasság legfeljebb 4,5 m.
- /3/ A gazdasági erdőterületen szakszerű, természetkímélő erdőgazdálkodást kell folytatni.

Erdőterület - egészségügyi - szociális, turisztikai erdők területe

37. §

- /1/ Az egészségügyi - szociális, turisztikai erdők a szabályozási terven Et jellel jelölt területek.
- /2/ Az „Et” övezeti jelű turisztikai erdők területén elhelyezhetők a vadászatot, pihenést, testedzést, az erdőhöz kötődő rekreációt, valamint az oktatást, bemutatást, szállást és vendéglátást szolgáló épületek.
- /3/ Az „Et” övezeti jelű turisztikai erdők területén épületek, építmények elhelyezésének feltételei:
- a) a beépíthető telek területe legalább 100.000 m² (10 ha),
 - b) a beépítés módja: szabadon álló,
 - c) a beépítés mértéke legfeljebb 1,0%,
 - d) a megengedett max. építménymagasság 4,5 m.

Mezőgazdasági terület

38. §

- /1/ A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei, valamint meghatározott esetekben lakó funkciót is kielégítő épületek helyezhetők el.
- /2/ A mezőgazdasági területet a termelési adottságok és a termelési hagyományok, a gazdasági és településrendezési szempontok érvényesítése, valamint a tájkarakter, a természeti értékek megőrzése, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából a településrendezési terv az alábbi területfelhasználási egységekre osztja:
- általános mezőgazdasági terület (Má),
 - kertes mezőgazdasági terület (Mk).
- /3/ Az egyes mezőgazdasági övezetekben az övezeti szabályozásnál kisebb telkeken épület nem helyezhető el, és az építmények közül is csak az OTÉK-ban¹⁷ felsorolt építmények helyezhetők el.

¹⁷ 32. §

- /4/ A mezőgazdasági területen a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek, építmények építhetők. A lakóépületek építménymagassága nem haladhatja meg a 4,5 métert.
- /5/ A mezőgazdasági területen az új épületek körül takaró fásítást kell létesíteni.
- /6/ A mezőgazdasági területen a szélerózió elleni védelem és a helyi klíma javítása céljából mezővédő erdősávok, fasorok telepítendőek.
Az utak melletti fasorok, cserjesávok folyamatos ápolásáról, szükség szerinti pótlásukról gondoskodni kell.
- /7/ Az övezetben lévő meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
- /8/ A mezőgazdasági területen az illetékes hatóságok egyetértése esetén erdő, vízfelület, sportolási célú gyepek létesíthetők.
- /9/ Mezőgazdasági terület övezeteiben a közművesítettség mértéke: legalább részleges. Ha a szennyvíz a közcatornába nem vezethető, akkor zárt szennyvíztárolót kell kialakítani, vagy egyedi szennyvíztisztítót kell létesíteni.

Általános mezőgazdasági terület

39. §

- /1/ Általános mezőgazdasági területbe az Má jellel szabályozott árutermelésre alkalmas szántó, gyümölcssterületek, egyéb ültetvényterületek, illetve az elsődlegesen természetvédelmi rendeltetésű gyepterületek tartoznak.
- /2/ Az általános mezőgazdasági területek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás szerint:
- általános mezőgazdasági terület - szántó, ültetvény (Má1)
 - általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má2),
 - általános mezőgazdasági terület - szántó, ültetvény (Má3),
 - általános mezőgazdasági terület - gyepek (Má4),
- /3/ Az „Má1” általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon „Má1” jellel jelölt övezet szántóföldi művelésre, illetve ültetvény létesítésére felhasználható terület,
 - Az „Má1” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /4/ Az „Má2” általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon „Má2” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepek művelésre felhasználható terület,
 - Az „Má2” jelű övezetben épületek, építmények elhelyezése tilos.
- /5/ Az „Má3” általános mezőgazdasági terület
- A szabályozási tervlapon „Má3” jellel jelölt övezet elsődlegesen nagyüzemi jellegű árutermelésre alkalmas terület, ahol elsősorban szántóföldi művelés, illetve ültetvény telepítés, gondozás javasolt,
 - Az „Má3” jelű övezetben a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódóan a növénytermesztés és az azzal kapcsolatos szolgáltatás, terményfeldolgozás, tárolás építményei, valamint lakófunkciójú épület létesíthető,
 - Az „Má3” jelű övezetben az építmény elhelyezés feltételei a következők:
 - a legkisebb beépíthető telek 10.000 m² (1 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület létesíthető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 1,0%,
 - a megengedett maximális építménymagasság 4,5 m, mely földszintes gazdasági épület építése esetén technológia függvényében 7,5 méterig növelhető.
 - Az „Má3” jelű övezetben a beépíthető alapterület az OTÉK szerinti¹⁸ birtokközpontot (lásd: fogalommagyarázat) kivéve legfeljebb 1000 m²,

¹⁸ 29. §

- e) Az „Má3” jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 30 ha (300.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20% lehet,
- f) A birtokközpont akkor hozható létre, ha a beépítés a szomszéd telkek rendeltetésszerű használatát nem korlátozza és a telek közútról megközelíthető,
- g) A birtokközpont épületegyüttese körül 15 méter széles, többszintű erdősáv ültetendő a tájra jellemző, őshonos fajokkal.
- /6/ Az „Má4” általános mezőgazdasági terület
- a) A szabályozási tervlapon „Má4” jellel jelölt övezetben elsődlegesen a gyepművelés, legeltető állattartásra felhasználható terület,
- b) Az „Má4” jelű övezetben a gyepgazdálkodás a környezetet nem károsító állattartás, továbbá az állattartáshoz kapcsolódó szolgáltatás, tárolás termékfeldolgozás építményei, valamint lakófunkciójú épületek létesíthetők. Az eltérő funkciók hagyományos tanya jelleggel több épületben is elhelyezhetők,
- c) Az „Má4” jelű övezetben az épület elhelyezés feltételei a következők:
- a beépíthető telek területe legalább 20.000 m² (2 ha),
 - a beépítés módja szabadon álló (több épület is építhető),
 - a beépítés mértéke legfeljebb 3,0%,
 - a megengedett építménymagasság 4,5 m, mely földszintes gazdasági épület építése esetén technológia függvényében 7,5 méterig növelhető.
- d) Az „Má4” jelű övezetben a beépíthető alapterület legfeljebb 800 m².
- e) Az „Má4” jelű övezetben az OTÉK szerinti birtokközpont kialakítható, amennyiben a „mezőgazdasági birtoktest” bizonyítottan létezik és legalább 20 ha (200.000 m²) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10.000 m² (1 ha) kell legyen, a beépítés mértéke legfeljebb 20%.

Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

40. §

- /1/ A szabályozási terven „Mk” jellel jelölt kertes mezőgazdasági terület a kisüzemi jellegű termelés, illetve a saját ellátást szolgáló és az aktív szabadidő eltöltését biztosító kertészeti tevékenység területe.
- /2/ A kertes mezőgazdasági területen a kertészeti termelést, termékfeldolgozást és tárolást szolgáló építmények helyezhetők el. Lakóépület nem építhető.
- /3/ Az „Mk” jelű kertes mezőgazdasági övezetben osztással 2500 m²-nél kisebb telkek nem alakíthatók ki.
- /4/ Az „Mk1” jelű övezetben
- a) az épületek, építmények elhelyezésének feltételei a következők:
- a beépíthető legkisebb telekméret 1500 m²,
 - a beépíthető telek legkisebb szélessége a homlokvonalon 14 m,
 - a beépítés módja szabadon álló,
 - a legnagyobb beépíthetőség 3,0%,
 - az építhető épület alapterülete legfeljebb 90 m² lehet,
 - a legnagyobb építménymagasság 4,5 m,
 - a terepszint alatti beépítés 2,0%,
 - legkevesebb 3,0 méter széles oldalkert biztosítandó.
- b) Építeni legalább 60%-ban kert, szőlő- vagy gyümölcsműveléssel hasznosított telekre lehet, szántó, gyep, erdő, parlag nem építhető be.

- c) Az övezetben az utak tengelyétől mért 6-6 méteren belül, valamint a 2 méternél magasabb partoldalak rézsúélétől 5 méteren belül épület nem helyezhető el.
 - d) A kertés mezőgazdasági övezetben a zalai szőlőskertekre jellemző, a népi építészeti hagyományokat figyelembevevő épületek létesíthetők.
 - e) A meglévő épület a telek méretétől függetlenül felújítható.
 - f) Csak a közúttal megközelíthető telkek építhetők be.
 - g) Az övezet területén kerítés kizárólag sövény, szőlőkordon, sövényvel takart vadháló lehet.
- /5/ Az „Mk2” jelű övezetben, amely zömmel erdősödött, fás terület
- a) épület nem helyezhető el,
 - b) az erdő, az erdő jellegű fás növényzet helyett kizárólag gyep, gyümölcsös, szőlő művelése folytatható.

Vízgazdálkodási terület

41. §

- /1/ Vízgazdálkodási terület - vízfelület a szabályozási terven V, Vb jellel jelölt területfelhasználási egység.
- /2/ A V jellel szabályozott övezet a folyóvizek, vízvezető csatornák medre és parti sávja, valamint ide tartoznak a vízbeszerzési területek, és a vízkivételi helyek területe.
- /3/ A vízgazdálkodási területeken a vízgazdálkodással és a természetvédelemmel kapcsolatos létesítmények helyezhetők el.
- /4/ A vízfolyások, csatornák karbantartása érdekében a vízfolyások mellett 6,0-6,0 méter szélességű kezelősáv biztosítandó, amelybe a galéria-növényzeten kívül semmilyen más 'létesítmény' nem helyezhető el.
- /5/ A vízgazdálkodási területen a horgásztavaknál horgászállások - 1 ha vízfelületre max. 2 horgászállás - létesíthetők.

Közlekedési területek általános előírásai

42. §

- /1/ Közlekedési terület a szabályozási terven a KÖu vagy KÖk jellel jelölt területfelhasználási egység, melyhez közlekedést szolgáló területek, közlekedési területek tartoznak.
- /2/ A magánutak kialakítását telekalakítási terv készítése során kell meghatározni, jelen előírások, és az érintett szakhatóságok állásfoglalásának figyelembe vételével. Bánokszentgyörgy területén 6,0 m szélesség alatt magánút nem alakítható ki. Magánút csak közúti területhez, közforgalmú úthoz csatlakoztatható, és közlekedési területen létesíthető.
- /3/ Az építési (szabályozási) szélességen belül a közmű létesítmények, valamint utcabútorok, a közművek létesítményei és berendezései helyezhetők el, illetve utcafásítás végezhető.
- /4/ Közlekedési területek lehatárolását és övezeti tagolódását a Szabályozási terv tartalmazza:

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
7536 j. összekötő út	KÖu-2	Orsz. mellékút K.V.A.	Meglévő (16-18 m)	-	50m-50m
75137 j. összekötő út	KÖu-2	Orsz. mellékút K.V.A.	Meglévő (14-19 m)	-	50m-50m

Út	Közlekedési terület jele	kategória	Közlekedési terület szélessége	Védőtávolság	
				belterület	külterület
75138 j. összekötő út	KÖu-2	Orsz. mellékút K.V.A.	Meglévő (14-16 m)	-	50m-50m
Kossuth Lajos utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (16-18 m)	-	-
Petőfi Sándor utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (14-16 m)	-	-
Várföldei utca	KÖu-4	gyűjtőút B.V. c-C,D.	Meglévő (12-16 m)	-	-
Lakó és kiszolgáló utak	KÖu-10	lakóút B.IV. d-A,B,C.	Meglévő (6-16 m) Tervezett (8-12m)	-	-
Egyéb feltáró mezőgazdasági és ipari kiszolgáló utak	KÖu-8	Egyéb kiszolgáló út K.VIII. B,C	Meglévő (6-14 m) Tervezett (8-11 m)	-	-
Csömödéri Állami Erdei Vasút (ÁEV) nyomvonal	KÖk		Meglévő (6-8 m)	-	-

- /5/ A mező- és erdőgazdasági üzemi utak, külterületi utak, dűlőutak mentén a tengelytől mért 6,0-6,0 m sávon belül építmény, műtárgy nem helyezhető el.
- /6/ A koncentrált parkolási igények kielégítésére a település területén az alábbi helyeken új parkolók létesítése lett tervezve:
- Óvoda (159/2 hrsz.) előtt 2 parkoló állás,
 - Posta (151 hrsz.) előtt 2 parkoló állás,
 - tervezett vasúti megállóhely (509 hrsz.) mellett 2 parkoló állás,
 - Temető (0179/4 hrsz.) mellett 5 parkoló állás.
- /7/ A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, ill. területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltó gépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére, megfordulására.
- /8/ Az utak burkolatának kialakításakor és a tűzcsapok elhelyezésekor figyelemmel kell lenni, hogy a tűzcsapról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egy nyomsávú közlekedési út szabadon maradjon.

IV. FEJEZET KÖZMŰ TERÜLETEK, KÖZMŰELLÁTÁS

43. §.

- /1/ A település belterületén bármilyen építményt igény szintjének megfelelően csak teljes közművesítéssel szabad elhelyezni. A szennyvízelvezető rendszer kiépültéig, átmeneti jelleggel a zárt rendszerben való gyűjtés-elszállítás végezhető. A szennyvízcsatorna megépülte után az ingatlanok közüzemű vezetékhez történő csatlakoztatását haladéktalanul meg kell oldani.
- /2/ A területen szükséges oltóvizet¹⁹ föld feletti tűzcsapokról kell biztosítani. A tűzcsapok távolsága a védendő létesítménytől 100 m-nél nagyobb és 5 m-nél kisebb nem lehet.
- /3/ Rövidtávon el kell készíteni a község és az Alsó-Váliczka patak teljes vízgyűjtő területére kiterjedő vízrendezési tervet.
- /4/ Az Alsó-Váliczka a Parragi patak és mellékágaik mindkét oldalán²⁰ a 6-6 méteres üzemeltetési és fenntartási sáv biztosítandó. Időszakos vízfolyások, árkok esetében ez az érték 3-3 méter.
- /5/ Az új beépítések vezetékes távközlési hálózata és a kábeltelevíziós rendszer földkábeles kiépítettségű lehet.
- /6/ A meglévő, nem közterületen vezetett közüzemű-ellátó vezetékek, vízvezető árkok helyigényét - ha azok építési korlátozást nem jelentenek - szolgalmi jogos bejegyzéssel kell fenntartani. Építési korlátozás esetén azokat közterületre kell áthelyezni.
- /7/ Bármilyen okból feleslegessé vált közműhálózatot el kell bontani. Funkcióját veszített vezeték a földben nem maradhat.
- /8/ Közműterület a szabályozási terven Kmű-H jellel jelölt hírközlési terület.

V. FEJEZET A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

44. §

- /1/ A település területének rendezése során a következő sajátos jogintézmények alkalmazhatók:
 - a) beültetési kötelezettség,
- /2/ A település területén beültetési kötelezettség terheli a 4. számú melléklet szerinti ingatlanokat.

¹⁹ a 35/1996. (XII.29.) BM rendelet IV. fejezet 49.§ (1) bekezdés értelmében

²⁰ a 46/1999. sz. Korm. rendelet értelmében

VI. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK
45. §

- /1/ E rendelet a kihirdetést követő 30. napon lép hatályba.
- /2/ Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Bánokszentgyörgy Község,

Polgármester

Jegyző

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET FOGALOMMAGYARÁZAT

E rendelet alkalmazásában:

1. **Beépítettség:** a bruttó földszinti alapterület és a telekterület hányadosa
2. **Birtokközpont:** A mezőgazdasági területen több önálló telekből az 1. számú melléklet 55/A. pontja szerinti birtoktest alakítható ki. A birtoktest esetében a 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtok-központ), ha a telek területe legalább a 10 000 m²-t eléri és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtok-központ telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.
3. **Erdei termékek:** Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.
4. **Építési hely (telek beépíthető része):** az építési teleknek az elő-, oldal- és hátsókerti építési határvonalai által körülhatárolt területrésze, amelyen - a védőtávolságok megtartásával - az övezeti előírások szerinti telekbeépítettség mértékéig az épület(ek) elhelyezhető(k).
5. **Főépület:** fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.
6. **Házikert:** a lakótelek szabályozási tervben kertként szabályozott, be nem építhető része, amelyen elsődlegesen a saját ellátást szolgáló kerti növények (zöldségfélék, gyümölcs, szőlő) és az állatok takarmányául szolgáló növények (kukorica) termesztettek, illetve a lakók pihenését szolgáló díszkert alakítható ki.
7. **Kerti építmény:** (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz)
8. **Melléképület:** fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.
9. **Nem jelentős zavaró hatás:** minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással
pl:
 - a. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,
 - b. igazgatási, egyéb irodaépület,
 - c. parkolóház, üzemanyagtöltő,
 - d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
10. **Nyúlványos (nyeles telek):** olyan telek, mely telekmegosztás során jön létre, úgy hogy a megosztást követően kialakul egy, a közterülettel továbbra is homlokvonalával kapcsolódó telek (visszamaradó telek) és egy „hátsó” telek (nyeles telek), mely a közterülethez mindössze egy, min. 3 m széles teleknyúlvánnyal kapcsolódik.
11. **Óriásplakát:** elemeiben vagy összességében a DIN AO méretet meghaladó méretű plakát.
12. **Rekultivációs terv:** hulladéklerakók, tájsebek környezetvédelmi előírásoknak megfelelő felszámolására, tájba illesztésére és további hasznosítására vonatkozó dokumentáció, amelyet a területileg illetékes hatóságok számára kell benyújtani.

13. **Szennyvíztisztító kisberendezés:** olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
14. **Tájképvédelmi-tájéztétikai szakvélemény:** Okleveles tájépítésszámológus által készített dokumentáció, mely szakmai szempontok értékelése alapján megállapítja, hogy az adott meglévő, vagy tervezett objektum tájéztétikai-tájképvédelmi szempontok alapján a tájban megtartható, illetve elhelyezhető-e. Amennyiben az objektum megtartható, a szakvéleménynek megalapozott szakmai szempontok alapján meg kell határozni, hogy milyen beavatkozások szükségesek a tájba illesztéshez, illetve a kedvezőtlen hatások milyen módon csökkenthetők.
Az értékelés, tájba illesztés fő szempontjai:
Helykiválasztás, formaválasztás, színválasztás, anyaghasználat, növényalkalmazás
15. **Támfalgarázs:** Támfalban létesített személygépjármű-tároló (a lejtős terep hegyfelőli oldalában létesített - a bevágást megtámasztó - támfalban kialakított létesítmény). A létesítmény csak akkor minősül támfalgaráznak, ha teljes egészében az eredeti terepfelszín alatt helyezkedik el, függetlenül attól, hogy végleges állapotában földdel fedett-e vagy sem.
16. **Telekalakítási terv:** A 85/2000. (XI.8) FVM rendelet alapján készítendő terv, legalább tömb nagyságú területre. (lásd fogalommagyarázat)
A telekalakítás csak meglévő, vagy szabályozási terv szerint tervezett szabályozási vonal (meglévő, tervezett) figyelembe vételével készülhet. Ha a telekalakítási terv készítése során közterülethatár módosítása is szükségessé válik, úgy szabályozási tervet kell készíteni.
17. **Telek be nem építhető része:** a telek azon része ahol épület nem helyezhető el.
18. **Telekszélesség:** A telek építési vonalon mért szélessége.
19. **Telektömb:** A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.)
A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
20. **Telken belüli kötelező telekhasználat:** A kijelölt telekrészt az övezet előírásaitól függetlenül kizárólag a Szabályozási terven jelölt célra lehet felhasználni. (sp - sportterület; park - zöldfelület, park; p - parkoló terület; E - erdőterület)

2. SZ. MELLÉKLET BELTERÜLETBE VONHATÓ TERÜLETEK

Belterületbe vonandó a 0141/4. hrsz-ú telek.

3. SZ. MELLÉKLET MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - HELYI VÉDELEM

Bánokszentgyörgy helyi védett épületei, építményei:

Ssz.	Cím	Hrsz	Funkció
1.	Kossuth Lajos u. 59.	49	<i>Feszület</i>
2.	Petőfi S. u. - Táncsics M. u. sarok	449	<i>Kegyeleti hely</i>
3.	Hegyalja u. - Kossuth L. u. sarok	500	<i>Feszület</i>
4.	Hegyalja u. 7.	505/2	<i>Feszület</i>
5.	Hősök útja - vasút szervizút sarka	509	<i>Feszület</i>
6.	Kossuth u. 10. Templomkert	450	<i>Világháborús emlékmű</i>
7.	Temető	365	<i>Feszület</i>
8.	Zártkert	1107/2	<i>Feszület</i>
9.	Zártkert	1190	<i>Feszület</i>
10.	Zártkert	1572	<i>Feszület</i>

4. SZ. MELLÉKLET SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

Beültetési kötelezettség: beültetési kötelezettség terheli a 0277/1 hrsz-ú ingatlant.

1.SZ. FÜGGELÉK

ÉPÜLET ELHELYEZÉS LEHETŐSÉGEI A BEÉPÍTÉSI MÓD FÜGGVÉNYÉBEN

		ÉPÜLET ELHELYEZÉS		
		Szabadon álló	Oldalhatáron álló	Zárt sorú
BEÉPÍTÉSI MÓD	Zárt sorú			
	Oldalhatáron álló			
	Szabadon álló			

Építési hely
 Épület

2.SZ. FÜGGELÉK MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM - ORSZÁGOS VÉDELEM

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal nyilvántartása szerint Bánokszentgyörgy országos művi értékvédelem alá eső épületei és területei, valamint az egyes műemlékekhez tartozó műemléki környezetek területe:

Ssz	Műemlék törzsszáma	Cím	Ház sz.	Hrsz	Funkció	Megjegyzés
1.	6348.	Kossuth u.	10	450	Római katolikus templom	Barokk 18. század
Műemléki környezet 190, 191, 192, 208/2,6 246, 449, 450, 451, 453/1, 497/2 hrsz						

3.SZ. FÜGGELÉK RÉGÉSZETI TERÜLETEK

1. régészeti lelőhely: Bánokszentgyörgy-Kálvária-domb (KÖH 39962)

Temető?: Kelta kor

Hrsz.: 617, 619, 620, 621, 622, 027/1, 027/2

Állapot: bolygatott részben elpusztult

2. régészeti lelőhely: Bánokszentgyörgy-Szentmihályi-tető (KÖH 39963)

Vár; Templom; Település utakkal, szántóföldekkel: Középkor

Hrsz.: 0127/8

Állapot: részben feltárt

4. SZ. FÜGGELÉK TERMÉSZETVÉDELEM

Natura2000 területek

Balatoni Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területén található kiemelt jelentőségű különleges természet-megőrzési területek

Oltárc
(HUBF20046)

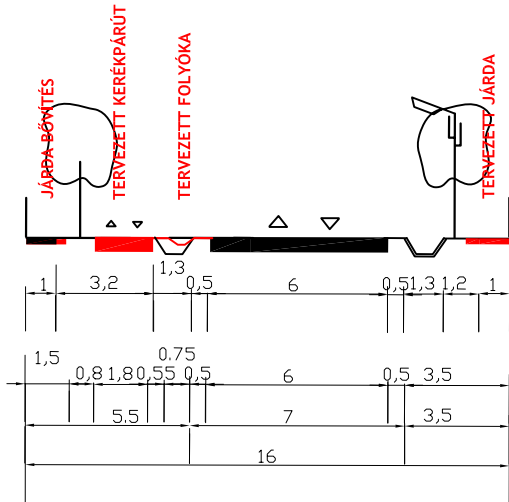
Bánokszentgyörgy

0205/7, 0206/2, 0207, 0208, 0212, 0233, 0234, 0235, 0236, 0237, 0238, 0239, 0240, 0241, 0242, 0244, 0245, 0247, 0248, 0249, 0250, 0251, 0252, 0253, 0254, 0255, 0256, 0257, 0258, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264, 0265, 0266/1

5. sz. FÜGGELÉK
KERESZTSZELVÉNYEK
M=1:200

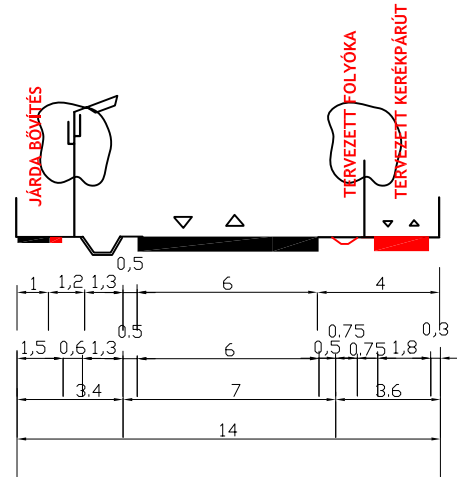
① Kossuth Lajos utca

(7536 j. országos mellékút belterületi szakasza)



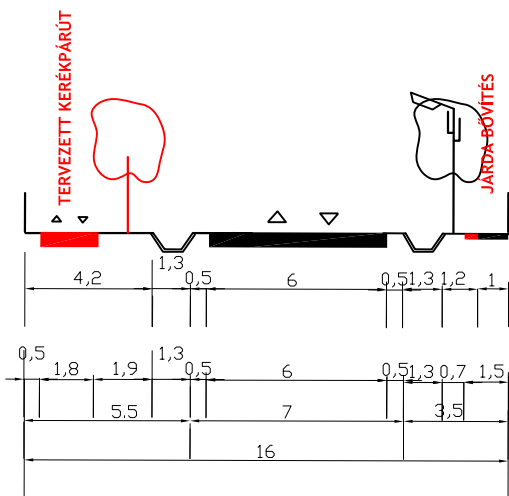
② Petőfi Sándor utca

(75137 j. országos mellékút belterületi szakasza)



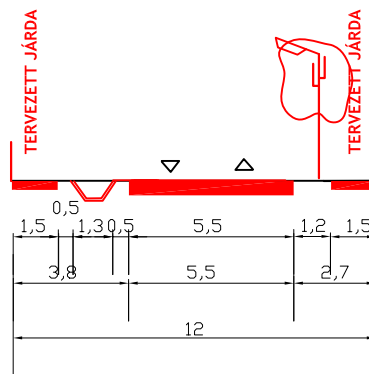
③ Várföldei utca

(75138 j. országos mellékút belterületi szakasza)



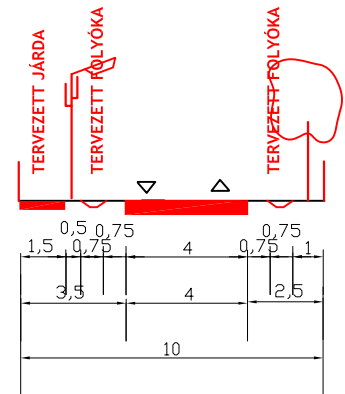
④ Kiszolgáló út (általános)

TERVEZETT



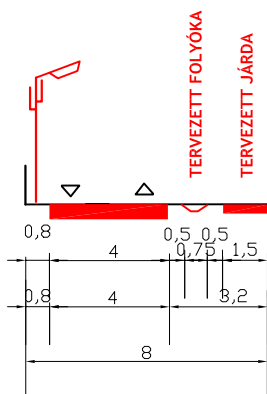
⑤ Kiszolgáló út (577 hrsz)

TERVEZETT



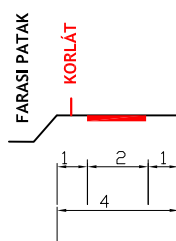
⑤ Kiszolgáló út (577 hrsz)

TERVEZETT



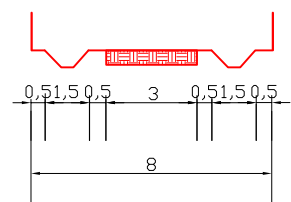
⑦ Gyalogút

TERVEZETT



⑧ Feltáró mezőgazdasági út

TERVEZETT



6.SZ. FÜGGELÉK KÖZMŰVEK, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEK VÉDŐTÁVOLSÁGAI

1) Vízellátás - tűzvédelem

Védőtávolság a MSz 7487/2 szerint:

Ivóvízvezeték (épület alapjától)

- D 300 mm-ig 3,0 m

2) Szennyvízelvezetés

Védőtávolságok

Gravitációs csatorna (épület alapjától) 3,0 m

Szennyvíz nyomócső

D 300 mm-ig 3,0 m

3) Csapadékvíz elvezetés

Védőtávolság

Felszíni vízfolyás mindkét part mentén a partélétől számított 6,0 m széles szabadon hagyandó sáv.

4) Gázvezeték hálózatok

A vezetékek közötti legkisebb vízszintes távolság

(MSz 7487/2 szerint) méretek m-ben

Vezeték megnevezése	Vízvezeték	Csatorna	Középfeszültségű kábel	Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	Gázelosztó vezeték
Vízvezeték	-	1,5	0,7	0,7	0,7
Csatorna	1,5	-	1,0	1,0	1,0
Középfesz. kábel	0,7	1,0	-	0,5	0,5
Távközlő vezeték (védőszerkezetben)	0,7	1,0	0,5	-	0,5
Gázelosztó vezeték	0,7	1,0	0,5	0,5	-

5) Villamosenergia - hálózatok

Föld feletti 20 kV-os villamos távvezeték hálózat esetében a védőtávolság a vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért

a) külterületeken 5,0 - 5,0 m-es

b) belterületen, kettős felfüggesztés esetében 2,5 - 2,5 m-es függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

külterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 5-5 m-es védőtávolság) 6,0 - 6,0 m

belterületeken

(1-1 m-es kartávolság + 2,5-2,5 m-es védőtávolság) 3,5 - 3,5 m

Föld feletti 0,4 kV-os villamos szabadvezeték hálózat esetében a 6. sz. melléklet szerint alakítandók. vezeték nyomvonal mentén mindkét oldalon a nyugalomban lévő legszélső vezetőktől mért 1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A tengelyvonalától mért biztonsági övezet:

(1-1 m-es kartávolság + 1-1 m-es védőtávolság) 2,0 - 2,0 m

Föld feletti 0,4 kV-os légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve

1,0 - 1,0 m-es

függőleges síkokig terjed.

A föld alatti villamos 20 kV-os, 0,4 kV-os, jelző-, mérő-, működtető-, optikai kábel vagy alépítmény biztonsági övezete a nyomvonal két oldalán, arra merőlegesen
1,0 méteres
távolságú függőleges síkokig terjed.

6) Távközlési - hálózatok

Föld feletti távközlési légkábel hálózatok esetében a nyomvonal két oldalán szükséges biztonsági sáv a tengelyvonalától mérve
1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

Föld alatti távközlési hálózatok, kábelek és alépítmények az MSz 7487. szabvány előírásai szerint rögzített biztonsági övezete a nyomvonal mindkét oldalán, arra merőlegesen
1,0 méteres távolságú függőleges síkokig terjed.

A vonatkozó jogszabályi háttér: mindenkor hatályos Elektronikus Hírközlésről szóló Törvény (2003. évi C. tv.), a 29/1999. (X.6.) KHVM rendelet, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet (a 12/2003 III. 24. BM rendelettel módosított változata); a 32/2000. (XI. 16.) EüM rendelet, valamint az OTÉK idevonatkozó rendelkezései.